



Bau- und Zonenordnung (BZO) - Anhang

1. Das baurechtliche Verfahren

Die Bestimmungen über Form und Inhalt von Baugesuchen, Aussteckung, Vorentscheid, Verfahren, Unterlagen, Bewilligungen, Wahrung nachbarlicher Ansprüche, Bauarbeiten, Meldepflicht, etc. sind enthalten in den §§ 309 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG), sowie in der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) und der Bauverfahrensverordnung (BVV).

2. Bewilligungspflicht (gemäss kant. Bauverfahrensverordnung, BVV 700.6)

Befreiung

A. Tatbestände

§ 1. Keiner baurechtlichen Bewilligung bedürfen in Bauzonen:

- a) Bauten und Anlagen, deren Gesamthöhe nicht mehr als 2,5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 6 m² überlagern; sie sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen, im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars und im Bereich von Verkehrsbaulinien,
- b) Beseitigen von inneren Trennwänden zwischen Wohnräumen oder Verändern von Öffnungen in solchen Wänden,
- c) Baubaracken, Bauinstallationen und Baureklametafeln für eine bestimmte Baustelle und für die Dauer der Bauausführung,
- d) Geländeänderungen, die nicht im Zusammenhang mit anderen bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen stehen und weder 1,0 m Höhe noch 500 m² Fläche überschreiten,
- e) Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,8 m sowie offene Einfriedigungen,
- f) nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von ½ m² je Betrieb; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen und im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars,
- g) nach aussen nicht in Erscheinung tretende Ausrüstungen baurechtlich untergeordneter Bedeutung, wie Lichtenanlagen, Bade-, Wasch- und Abortanlagen, Wasser- und Elektrizitätsanschlüsse sowie Fallrohre, Schneefänge und untergeordnete Lüftungsaufsätze üblicher Konstruktion,
- h) Werk- und Lagerplätze in Industriezonen, soweit sie nicht mehr als 1/5 der vermarkten Grundstücksfläche belegen,
- i) Empfangs- und Sendeantennen mit einer gesamten Sendeleistung (äquivalenten Strahlungsleistung ERP max.) von weniger als 6 Watt, sofern die einzelnen Antennen in keiner Richtung 0,8 m überschreiten und die Höhe tragender Masten weniger als 1 m beträgt; solche Anlagen sind jedoch bewilligungspflichtig in Kernzonen sowie im Geltungsbereich einer anderen Schutzanordnung oder eines Ortsbild- oder Denkmalschutzinventars.

B. Tragweite

§ 2. ¹Die Befreiung erstreckt sich auf die Pflicht zur Einreichung eines Baugesuches sowie zur Aussteckung und zur öffentlichen Bekanntmachung des Bauvorhabens.

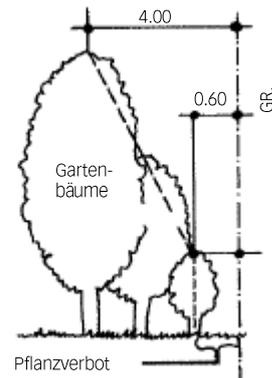
²Die Befreiung von der Bewilligungspflicht entbindet nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts einzuhalten.

3. Abstände von Bepflanzungen, Mauern und Einfriedigungen gegenüber Grundstücksgrenzen (gemäss kant. Einführungsgesetz zum ZGB)

Pflanzen von Bäumen

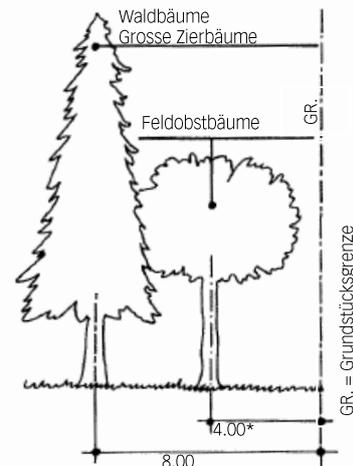
§ 169. ¹Gegen den Willen des Nachbars dürfen Gartenbäume, kleinere Zierbäume, Zwergobstbäume und Sträucher nicht näher als 60 cm an die nachbarliche Grenze gepflanzt werden.

²Dieselben müssen überdies bis auf die Entfernung von 4 m von derselben so unter der Schere gehalten werden, dass ihre Höhe nie mehr als das Doppelte ihrer Entfernung beträgt.



§ 170. ¹Einzelne Waldbäume und grosse Zierbäume, wie Pappeln, Kastanienbäume und Platanen, ferner Nussbäume dürfen nicht näher als 8 m, Feldobstbäume und kleinere, nicht unter der Schere zu haltende Zierbäume nicht näher als 4 m von der nachbarlichen Grenze gepflanzt werden. Besteht das angrenzende Grundstück aus Rebland, so ist auch für die Bäume der letzteren Art ein Zwischenraum von 8 m zu beobachten.

²Baumschulpflanzungen dürfen nicht näher als 1 m an die nachbarliche Grenze gesetzt werden. Die in § 173 festgesetzte Verjährung läuft nicht, solange die Baumschule besteht.



*Bei angrenzendem Rebland 8.00

§ 171. Besteht das angrenzende Land aus Waldboden, so dürfen Sträucher und Bäume jeder Art nicht näher als 50 cm an der Grenze stehen und fällt die Pflicht, sie unter der Schere zu halten, weg.

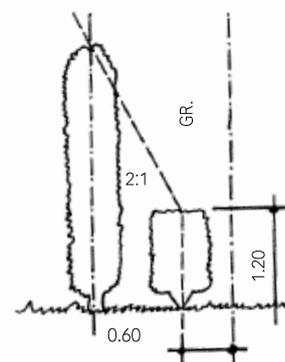
§ 173. Die Klage auf Beseitigung von Bäumen und Sträuchern, welche näher an der Grenze stehen, als nach den vorstehenden Bestimmungen gestattet ist, steht nur dem Eigentümer des benachbarten Landes zu; sie verjährt

- a) nach fünf Jahren seit der Pflanzung des näher stehenden Baumes oder bei Nachzucht von Wald nach dem Abtrieb des alten Bestandes;
- b) bei Umwandlung von Kulturland in Wald, wenn die für die Waldbeurteilung massgebenden Waldbäume und -sträucher 20 Jahre alt sind.

§ 174. Bäume, welche infolge des früheren Rechts oder der Zulassung des Nachbars näher an der Grenze stehen, werden zwar in ihrem Bestand geschützt; wenn sie aber abgehen, so tritt für die Neupflanzung und für die Nachzucht wieder die Regel ein.

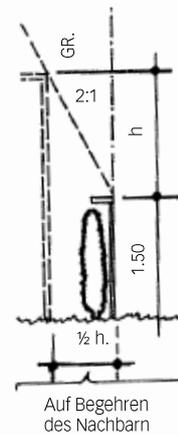
Einfriedigung

§ 177. Grünhecken dürfen gegen den Willen des nachbarlichen Grundeigentümers nicht näher, als die Hälfte ihrer Höhe beträgt, jedenfalls aber nicht näher als 60 cm von der Grenze gehalten werden.



Mauern und Einfriedigungen

§ 178. Andere Einfriedigungen, wie so genannte tote Hecken, Holzwände oder Mauern, welche die Höhe von 150 cm nicht übersteigen, darf der Eigentümer an der Grenze anbringen und daran auch Spaliere ziehen. Wenn die Einfriedigungen aber jene Höhe überschreiten, so kann der Nachbar begehren, dass sie je um die Hälfte der Höhe über 150 cm von der Grenze entfernt werden.

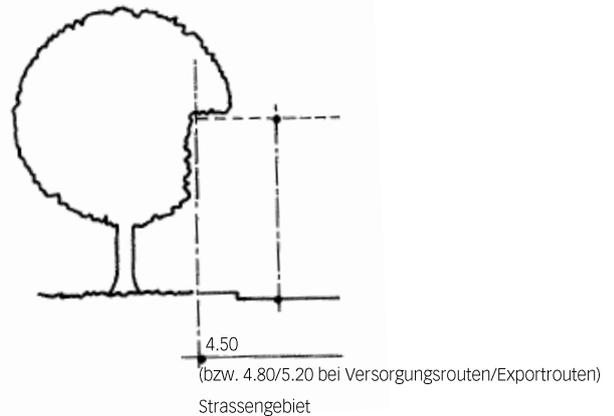


4. Abstände von Mauern, Einfriedigungen und Bepflanzungen gegenüber Strassen Mauern, Einfriedigungen und Bepflanzungen (gemäss kant. Verkehrserschliessungsverordnung, VErV 700.4)

§20 ¹ Der Lichtraum in der Höhe beträgt

- vorbehältlich der Ausnahmetransportrouten mindestens 4,5 m im Fahrbahngebiet,
- mindestens 2,65 m im Bereich von Trottoirs, Fuss- und Velowegen.

² Der Lichtraum ist dauernd freizuhalten. Baulinien-, Abstands- und Sondergebrauchsvorschriften bleiben vorbehalten.



§ 26 ¹ Sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird, dürfen an die Strassengrenze gestellt werden:

- offene Einfriedigungen;
- in allen Strassenbereichen Mauern und geschlossene Einfriedigungen bis zu 0,8 m Höhe,
- an geraden Strassenstrecken und an der Aussenseite von Kurven, Mauern und geschlossene Einfriedigungen von über 0,8 m Höhe.

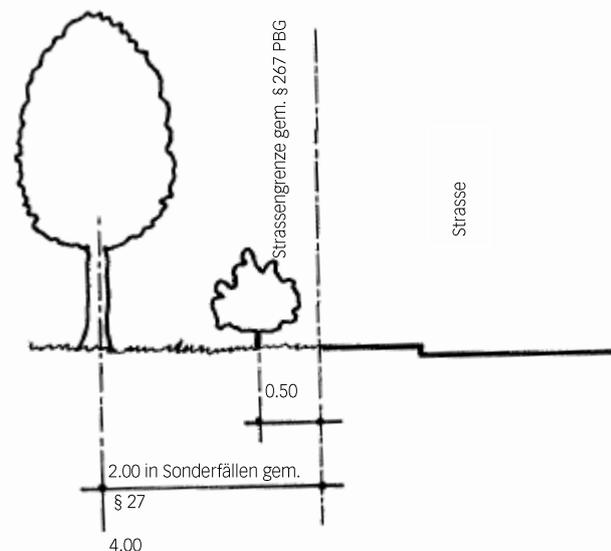
² Fehlt in Strassenabschnitten ein normgerechter Schutz für Fussgängerinnen und Fussgänger, kann zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit die Einhaltung eines Abstandes von bis zu 0,5 m angeordnet werden (siehe auch Art. 32/6 BZO)

§ 27. ¹ Bei Pflanzen gelten folgende Abstände von der Strassengrenze:

- bei Bäume 4 m, gemessen ab der Mitte des Stammes,
- bei anderen Pflanzen ein Abstand, bei dem sie nicht in den Lichtraum hineinragen, bei Sträuchern und Hecken aber mindestens 0,5 m.

² Der Abstand von Bäumen kann auf 2 m verringert werden:

- gegenüber Fusswegen, freigeführten Trottoirs, Velowegen und Strassen, die vorwiegend dem Quartierverkehr oder dem Verkehr der Anwohnerinnen und Anwohner dienen,
- im Interesse des Ortsbildes.



³Der Werkträger kann die Verringerung des Abstandes von einem Unterhaltsvertrag abhängig machen.

⁴In den Fällen von Abs. 2 kann die entschädigungslose Beseitigung von Bäumen verlangt werden, wenn die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet ist

§ 28 Bei Mauern, geschlossen Einfriedigungen und dichter Bepflanzung von über 0,8 m Höhe an der Innenseite von Kurven kann aus Gründen der Verkehrssicherheit ein angemessener Abstand verlangt werden.

(Detaillierte Angaben und graphische Darstellung zu diesem Artikel finden Sie im Anhang zur Verkehrsschliessungsverordnung)

Anhang 1: Technische Anforderungen an Zufahrten

Zufahrtsarten ¹	Anwendungs- bereiche	Massgebender Begegnungsfall ³	Ausbaugrössen Fahrbahn		Strassentypen ³	Bemerkungen zum Fussgängerschutz
			R min m	Breite (b) m		
	Nutzung WE				Querschnitt	
Zufahrtsweg	bis 50 (100 ²)	PW/VF	5,00 (10,00) ⁴	3,00 ⁵ -4,00	Typ 1 Typ 2 ⁸ Typ 3 ³	- Begegnungszone ⁸ , eventuell verbreitertes Bankett oder Trottoir teilweise befahrbar bei Ausweichstellen ³ - Die Bedürfnisse von mobilitäts- und sehbehinderten Menschen sind zu berücksichtigen.
Zufahrtsstrasse 1	bis 150 (300 ²)	PW/PW	10,00	4,00 ⁶ -5,70 ⁷	Typ 2 ⁸ Typ 3 ⁴	- In Abhängigkeit von Bedeutung als Fusswegverbindung oder Schulweg eventuell beidseitiges Trottoir - Begegnungszone ⁸ oder Trottoir (teilweise befahrbar bei Ausweichstellen) ⁴ - Die Bedürfnisse von mobilitäts- und sehbehinderten Menschen sind zu berücksichtigen.
Zufahrtsstrasse 2	bis 300 (600 ²)	LW/PW	10,00	4,80 ⁶ -7,20 ⁷	Typ 4 Typ 2 ⁸ Typ 3 ³	- Eventuell beidseitiges Trottoir - Die Bedürfnisse von mobilitäts- und sehbehinderten Menschen sind zu berücksichtigen.
Erschliessungsstrasse	bis 600 (1200 ²)	LW/PW	15,00	4,80 ⁶ -6,10	Typ 4	
Typ 1			Typ 2			
Typ 3			Typ 4			

Anforderungen:

- ¹ bei Stichstrassen ist ein Wendeplatz oder eine Wendemöglichkeit notwendig
- ² Höchstwert gemäss § 10 Abs. 3 und 4
- ³ bei Ausweichstellen nach § 14 für andere Begegnungsfälle: Trottoirbereich nicht befahrbar mindestens 1,2 m
- ⁴ sofern Notzufahrt für Feuerwehr (vgl. § 13)
- ⁵ sofern Notzufahrt für Feuerwehr (vgl. § 13), Fahrbahn (mit befahrbarem Bankett) mindestens 3,5 m
- ⁶ bei Gewerbe-/Industriezonen oder öffentlichem Busverkehr Fahrbahnbreite mindestens 6,10 m
- ⁷ einschliesslich Fläche teilweise befahrbarer Fussgängerschutz bei Ausweichstellen (Typ 3) oder Begegnungszone (Typ 2)
- ⁸ nach Massgabe der Verkehrsanordnungen

Abkürzungen:

- WE Wohneinheiten
- VF Velofahrende
- PW Personenwagen
- LW Lastwagen
- R Radius in der Achse
- B Bankett begehbar (mindestens 0,3 m)
- T Trottoir mindestens 2 m

Anhang 2: Technische Anforderungen an Ausfahrten

Anwendung verschiedener Ausfahrtstypen					
Anschluss	an	Zufahrtsweg	Zufahrtsstrasse	Erschliessungsstrasse	Übergeordnete Strasse
<i>von</i>					
<i>Ausfahrten mit der verkehrstechnischen Bedeutung von:</i>					
Einzelner Abstellplatz		A	A	A	B
Zufahrtsweg		A	A	B	B
Zufahrtsstrasse 1 und 2		–	A/B	B/C	B/C
Erschliessungsstrasse		–	–	B/C	B/C
Anforderungen ¹					
Kriterium	Ausfahrtstyp	Typ A	Typ B	Typ C	
Aus- und Einfahrt nur vorwärts		Nein	Ja	Ja	
Trottoir entlang übergeordneter Strasse (falls vorhanden)		(durchgehend)	in der Regel durchgehend	unterbrochen oder durchgehend	
Maximale Neigung innerhalb 5 m ab Strassengrenze	%	±8	±5	±5	
Maximaler Gefällsbruch ohne Vertikal-ausrundung (an der Strassengrenze)	%	6	6	6	
Einlenkradius	m	3	5	6–12	
Beobachtungsdistanz ab Fahrbahnrand	m	2,5	2,5	2,5	
Breite der Ausfahrt					
– mit Gegenverkehr	m	3	4–5	5–6	
– mit Einbahnverkehr		3	3	3	

¹ Bei Notzufahrten sind die Mindestwerte einzuhalten (vgl. § 13).

Anhang 3: Sichtbereiche auf Fahrbahn

Erforderliche Sichtbereiche je nach Geschwindigkeit der vortrittsberechtigten Motorfahrzeuge							
Signalisierte Geschwindigkeit (km/h)	20	30	40	50	60	70	80
Sichtbereiche (m) ¹	10–20	20–35	35–50	50–70	70–90	90–110	110–140

¹ Die Sichtbereiche müssen vertikal in einem Bereich zwischen 0,8 m und 2,65 m bei Trottoirs, Fuss- und Velowegen bzw. in den übrigen Fällen 3 m frei sein.

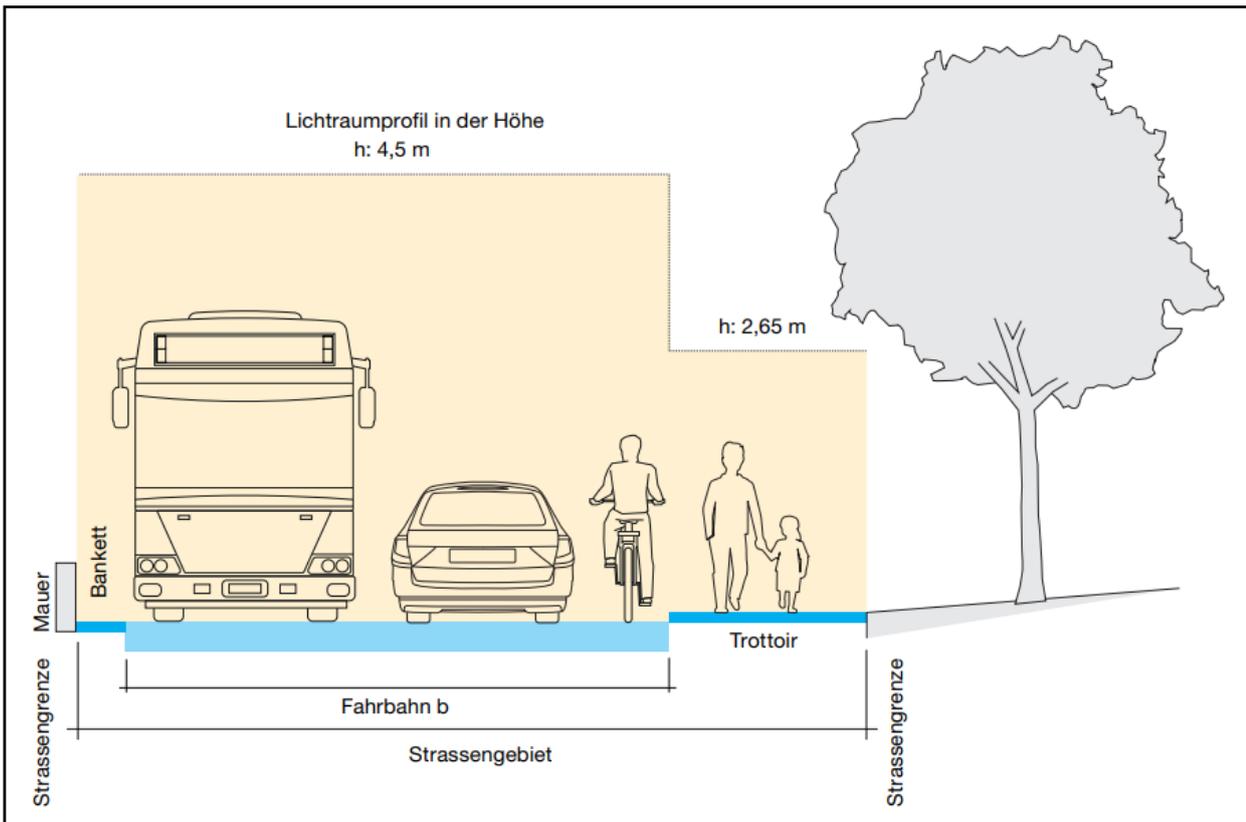
Anhang 4: Sichtbereiche auf Velowege¹

	Längsneigung der vortrittsberechtigten Anlage mit Veloverkehr			
	≥ –5%	–4%	–2%	0 ≤
Sichtbereiche (m) ²	≥ 50	45	35	30

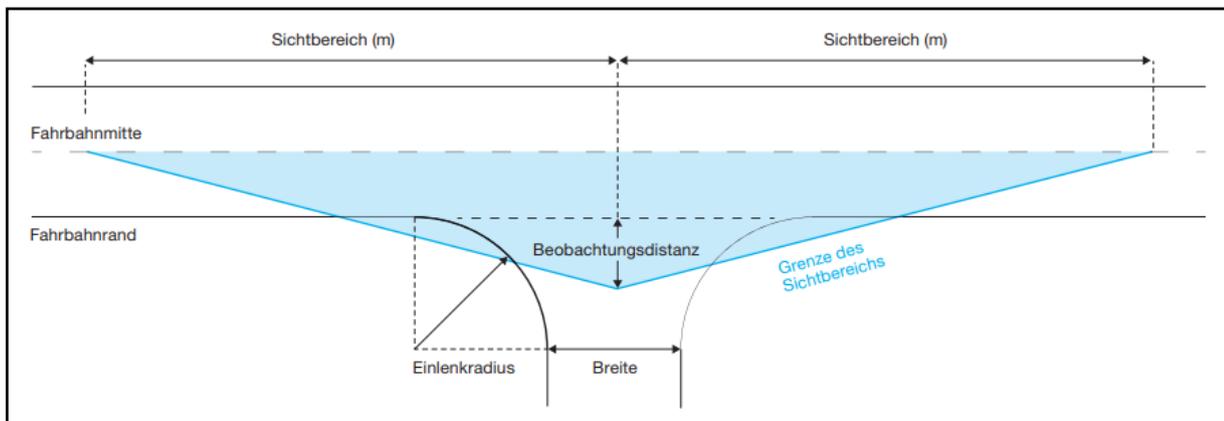
¹ Separat geführt.

² Die Sichtbereiche müssen vertikal in einem Bereich zwischen 0,8 m und 2,65 m frei sein.

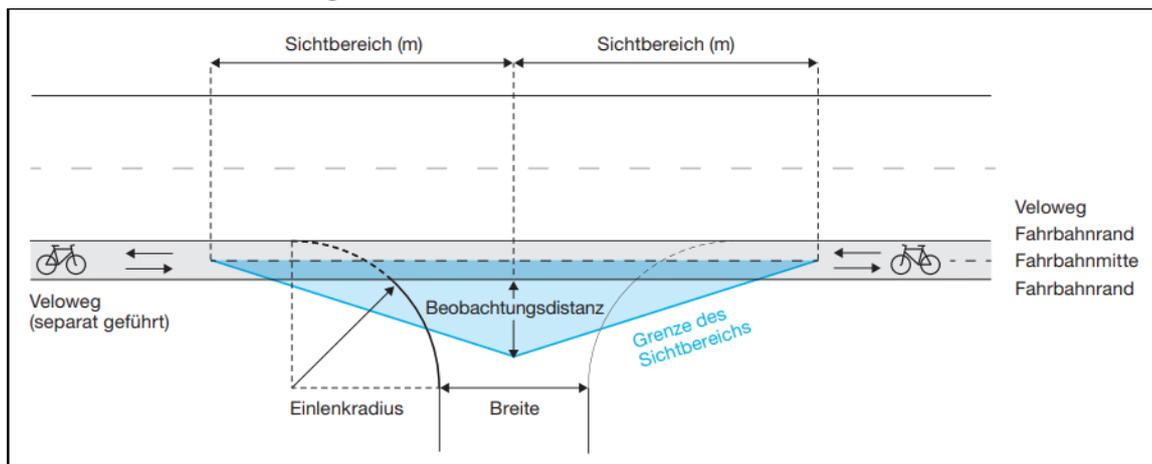
Anhang 5: Messweisen



Sichtbereiche auf Fahrbahn



Sichtbereiche auf Velowege



Anhang 6: Anforderungen an Ausnahmetransportrouten

	Typ I	Typ II
	Exportrouten	Versorgungsrouten
Lichttraum in der Höhe mindestens	5,20 m	4,80 m
Lichte Breite mindestens	7,50 m	6,50 m
Totalgewicht höchstens	480 t	240 t
Achslast höchstens	30 t	20 t

5. Abstände zur Gemeinde-, Flur- und Privatstrassen (gemäss Bau- und Zonenordnung)

Art. 32. 6) Längs Gemeinde-, Flur- und Privatstrassen ist für Mauern, Einfriedigungen und Böschungen ein Abstand von mindestens 0.5 m von der Fahrbahngrenze bzw. 0.30 m ab Trottoirrand/Gehweg einzuhalten.

Die zitierten Gesetze

- » BVV (700.6)
- » EG zum ZGB (230)
- » PBG (700.1)
- » VErV (700.4)
- » Sowie Weitere

finden Sie unter der Internetseite des Kantons Zürich, Gesetzessammlung:

<http://www.zhlex.zh.ch>.

Dieser Anhang stellt eine Zusammenfassung / Auflistung von wichtigen Bestimmungen dar. Er ist nicht abschliessend und nicht vollständig. Die einschlägigen Gesetze und Verordnungen sind im ganzen Umfang verbindlich.